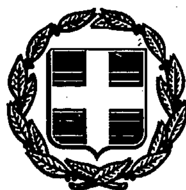


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **648**

14 Ιουνίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Υπολογισμός υποχρεώσεων ιδιοκτησιών ευρισκομένων εκατέρωθεν του κοινού ορίου περιοχών ενταγμένων σε σχέδιο πόλης με διαφορετικό σύστημα υπολογισμού των υποχρεώσεων αυτών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 12 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως προστέθηκε με την παρ. 9 του άρθρου 98 του Ν. 1892/1990 «για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101).

2. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α 154).

4. Το γεγονός ότι από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

5. Τις 540/1992 και 193/1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Στις περιπτώσεις που τμήματα ιδιοκτησίας ή κοινόχρηστου χώρου περιλαμβάνονται σε περιοχές εγκεκριμένου πολεοδομικού σχεδίου, για την εφαρμογή του οποίου ισχύει διαφορετικό καθεστώς επιβαρύνσεων, για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων και ωφελειών λαμβάνονται υπόψη οι επιβαρύνσεις και ωφέλειες που προεβλέποντο για τα τμήματα αυτά από το καθεστώς που ίσχυε πριν την εφαρμογή του νέου ρυμοτομικού σχεδίου.

2. Ο τρόπος υπολογισμού των υποχρεώσεων και ωφελειών καθορίζεται κατά περίπτωση από τις διατάξεις του παρόντος. Ο προσδιορισμός των υποχρεώσεων και ωφελειών γίνεται σε κάθε περίπτωση με τη διαδικασία του άρθρου 12 του Ν. 1337/83, όπως ισχύει.

3. Όπου από τις διατάξεις του παρόντος προβλέπεται προσκόμιση αποδεικτικών στοιχείων κατά τη διαδικασία σύνταξης της πράξης εφαρμογής (άρθρα 3 παρ. ΙΙ και ΙΙΙ, 4 παρ. 2 και 7) καλούνται προς τούτο οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες με πρόσκληση που δημοσιεύεται σε μια τοπική εφημερίδα, εάν εκδίδεται, και σε δύο ευρείας κυκλοφορίας ημερήσιες της Αθήνας ή της Θεσσαλονίκης, σε δύο συνεχείς δημοσιεύσεις. Η προθεσμία υποβολής των στοιχείων αρχίζει από την ημερομηνία της τελευταίας δημοσίευσης.

4. Ο κατά τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος συμψηφισμός αφορά την εισφορά σε γη του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 και όχι την εισφορά σε χρήμα του άρθρου 9 του ίδιου νόμου.

Άρθρο 2

Για την εφαρμογή του παρόντος ορίζονται ως:

1. Περιοχές Α, αυτές των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίθηκε:

α) με βάση τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923,

β) με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/83 αλλά αποτελούν πυκνοδομημένο τμήμα οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 και δεν υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 13 του ίδιου νόμου.

2. Περιοχές Β, αυτές των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίθηκε:

α) με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και υπάγονται στις διατάξεις των παραγράφων 4 και επόμενες του άρθρου 8 του ίδιου νόμου.

β) με βάση τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 1337/83.

γ) με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/83, αποτελούν πυκνοδομημένο τμήμα οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 και υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 13 του ίδιου νόμου.

3. Περιοχές Γ, αυτές των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και υπάγονται στις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 8 του ίδιου νόμου.

Άρθρο 3

Όταν εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος διαχωρίζει Περιοχές Α από Περιοχές Β, συντάσσεται η πράξη εφαρμογής του άρθρου 1 παρ. 2 του παρόντος, ως εξής:

Ι. Αν δεν έχουν καταβληθεί αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο:

1. για τις ιδιοκτησίες των περιοχών Α υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31, όπως ισχύει, και των εκτελεστικών του διαταγμάτων και

2. για τις ιδιοκτησίες των περιοχών Β:

α) υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31 όπως ισχύει και των εκτελεστικών του διαταγμάτων.

β) υπολογίζεται η εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983, και

γ) συγκρίνονται οι προκύπτουσες υποχρεώσεις.

Εάν οι υπολογιζόμενες σύμφωνα με την περίπτωση α, υποχρεώσεις ιδιοκτησίας είναι μικρότερες από αυτές της περίπτωσης β, η ιδιοκτησία υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση εμβαδού (ε) μέχρι να καλυφθεί η διαφορά. Η επιπλέον αυτή έκταση (ε) μειώνεται κατά τμήμα γης που αντιστοιχεί στις οφειλόμενες στην ιδιοκτησία υποχρεώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31.

Η αποζημίωση που αντιστοιχεί στο τμήμα αυτό καταβάλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. Για το υπόλοιπο τμήμα της υποχρέωσης της ιδιοκτησίας μπορεί να εφαρμόζεται η παρ. 7 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

Εάν οι υπολογιζόμενες σύμφωνα με την περίπτωση α υποχρεώσεις ιδιοκτησίας είναι μεγαλύτερες από αυτές της περίπτωσης β, η ιδιοκτησία βαρύνεται μόνο με τις υποχρεώσεις της περίπτωσης α.

ΙΙ. Αν για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο έχουν εκπληρωθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις σύμφωνα με τις κείμενες κατά περίπτωση διατάξεις και μεταβάλλεται η θέση ή το πλάτος του, τότε:

1. Για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Α, υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31, όπως ισχύει, και των εκτελεστικών του διαταγμάτων. Κατά τον υπολογισμό λαμβάνονται υπόψη και συμψηφίζονται παλαιότερες επιβαρύνσεις εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία είτε εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος, είτε κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής.

2. Για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Β,

α) υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31 όπως ισχύει και των εκτελεστικών του διαταγμάτων. Κατά τον υπολογισμό λαμβάνονται υπόψη παλαιότερες επιβαρύνσεις και συμψηφίζονται εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία εντός αναπτρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος, είτε κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής.

β) υπολογίζεται η εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983, και

γ) συγκρίνονται οι προκύπτουσες υποχρεώσεις.

Εάν οι υπολογιζόμενες σύμφωνα με την περίπτωση α υποχρεώσεις ιδιοκτησίας είναι μικρότερες από αυτές της περίπτωσης β, η ιδιοκτησία υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση εμβαδού (ε) μέχρι να καλυφθεί η διαφορά. Η επιπλέον αυτή έκταση (ε) μειώνεται κατά τμήμα γης που αντιστοιχεί στις οφειλόμενες στην ιδιοκτησία υποχρεώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31.

Η αποζημίωση που αντιστοιχεί στο τμήμα αυτό καταβάλλεται στον οικείο Ο.Τ.Α. Για το υπόλοιπο τμήμα της υποχρέωσης της ιδιοκτησίας μπορεί να εφαρμόζεται η παρ. 7 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

Εάν οι αυτοαποζημιώσεις και υποχρεώσεις προς τρίτους που προκύπτουν από τον υπολογισμό σύμφωνα με την περίπτωση α είναι μεγαλύτερες από την οφειλόμενη εισφορά σε γη που προκύπτει από τον υπολογισμό σύμφωνα με την περίπτωση β, η ιδιοκτησία βαρύνεται μόνο με τις υποχρεώσεις της περίπτωσης α.

ΙΙΙ. Αν για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο έχουν εκπληρωθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις και δεν μεταβάλλεται η θέση ή το πλάτος του, τότε ο υπολογισμός των υποχρεώσεων και των ωφελειών των ιδιοκτησιών των Περιοχών Β γίνεται ως εξής:

α) υπολογίζεται η εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 και

β) συγκρίνονται οι προκύπτουσες υποχρεώσεις της προηγουμένης περίπτωσης (α) με παλαιότερες επιβαρύνσεις των ιδιοκτησιών εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία είτε εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος είτε κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής.

Εάν οι υπολογιζόμενες σύμφωνα με την περίπτωση α υποχρεώσεις ιδιοκτησίας είναι μεγαλύτερες από τις τυχόν παλαιότερα καταβληθείσες υποχρεώσεις από αυτοαποζημιώσεις ή λόγω αποζημίωσης τρίτων, η ιδιοκτησία υποχρεούται να εισφέρει επιπλέον έκταση εμβαδού (ε) μέχρι να συμπληρωθεί η διαφορά. Εάν είναι μικρότερες, θεωρείται ότι εξαντλήθηκαν οι υποχρεώσεις της.

Άρθρο 4

Όταν εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος διαχωρίζει περιοχές Α από περιοχές Γ, συντάσσεται η πράξη εφαρμογής του άρθρου 1 παρ. 2 του παρόντος, ως εξής:

1. Αν δεν έχουν εκπληρωθεί αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο:

α. για τις ιδιοκτησίες των περιοχών Α και τις ιδιοκτησίες των περιοχών Γ με εμβαδόν έως 500 τ.μ., υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31, όπως ισχύει, και των εκτελεστικών του διαταγμάτων.

β) για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με την παρ. 2 της περίπτωσης Ι του άρθρου 3 του παρόντος διατάγματος.

2. Αν για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο έχουν εκπληρωθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις σύμφωνα με τις κείμενες κατά περίπτωση διατάξεις και μεταβάλλεται η θέση ή το πλάτος του, τότε:

α. για τις ιδιοκτησίες των περιοχών Α και τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ με εμβαδόν έως 500 τ.μ., υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 6 του Ν. 5269/31, όπως ισχύει, και των εκτελεστικών του διαταγμάτων.

Κατά τον υπολογισμό λαμβάνονται υπόψη και συμψηφίζονται παλαιότερες επιβαρύνσεις εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία είτε εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος διατάγματος είτε κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής.

β) για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ με εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με την παρ. 2 της περίπτωσης ΙΙ του άρθρου 3 του παρόντος διατάγματος.

3. Αν για τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο έχουν εκπληρωθεί οι προβλεπόμενες υποχρεώσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες κατά περίπτωση διατάξεις και δεν μεταβάλλεται η θέση και το πλάτος του, τότε για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων των ιδιοκτησιών των Περιοχών Γ που έχουν εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ. εφαρμόζονται οι διατάξεις της περίπτωσης ΙΙΙ του άρθρου 3 του παρόντος.

Άρθρο 5

Όταν το όριο που διαχωρίζει Περιοχές Α από Περιοχές Β βρίσκεται σε οικοδομικό τετράγωνο και τέμνει ιδιοκτησία σε δύο τμήματα, για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων και ωφελειών τα τμήματα αυτά θεωρούνται σαν ανεξάρτητες ιδιοκτησίες.

Εάν λόγω τακτοποίησης ή προσκύρωσης μεταβάλλεται το εμβαδόν των παραπάνω επιμέρους τμημάτων ο υπολογισμός των υποχρεώσεων και ωφελειών, γίνεται με βάση το αρχικό εμβαδόν των τμημάτων αυτών και το προκύπτον μετά την τακτοποίηση ή προσκύρωση πρόσωπο.

Ειδικότερα όταν η ιδιοκτησία των Περιοχών Β αποκτά πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο των Περιοχών Α, ο υπολογισμός των υποχρεώσεων αυτής γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 5269/1931 όπως ισχύει και τα εκτελεστικά αυτού διατάγματα και είναι ανάλογος προς το συνολικό αποκτώμενο πρόσωπο. Η κατά το άρθρο 6 παρ. 3 του Ν. 5269/1931 όπως ισχύει μέγιστη επιβάρυνση υπολογίζεται στο εμβαδόν των τμημάτων της ιδιοκτησίας που περιλαμβάνονταν αρχικά στην Περιοχή Α.

Άρθρο 6

Για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων και ωφελειών των ιδιοκτησιών περιοχών Β και Γ που βρίσκονται στο κοινό όριο των περιοχών αυτών, συντάσσεται η πράξη εφαρμογής ως εξής:

1. Όταν εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος διαχωρίζει τις Περιοχές Β από τις περιοχές Γ,

α) για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Β υπολογίζεται η εισφορά σε γη σύμφωνα με την παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983,

β) για τις ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ υπολογίζονται οι υποχρεώσεις και οι ωφέλειες σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983,

γ) οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των ιδιοκτησιών των Περιοχών Β έναντι των ιδιοκτησιών των Περιοχών Γ όπως προκύπτουν από την εφαρμογή του προηγουμένου εδαφίου β, αναλαμβάνονται από τον οικείο Ο.Τ.Α.

2. Όταν το όριο που διαχωρίζει Περιοχές Β από περιοχές Γ βρίσκεται σε οικοδομικό τετράγωνο, τότε:

α) όταν τέμνει ιδιοκτησία σε δύο τμήματα, αυτά θεωρούνται σαν ανεξάρτητες ιδιοκτησίες και εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 1 και 2 παρ. 2 και 3 του παρόντος.

β) Όταν οι ιδιοκτησίες των Περιοχών Β αποκτούν πρόσωπο με προσκύρωση ή τακτοποίηση σε κοινόχρηστο χώρο των Περιοχών Γ, τις υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας των ιδιοκτησιών των Περιοχών Β αναλαμβάνει ο οικείος Ο.Τ.Α.

γ) Όταν οι ιδιοκτησίες των Περιοχών Γ τακτοποιούνται συμμετέχουν στη δημιουργία των κοινοχρήστων χώρων αυτών ανάλογα με το μήκος του προσώπου που αποκτούν μετά την τακτοποίηση. Η κατά το άρθρο 6 παρ. 3 του Ν. 5269/1931 όπως ισχύει, μέγιστη επιβάρυνση υπολογίζεται στο εμβαδόν των τμημάτων της ιδιοκτησίας που περιλαμβάνονταν αρχικά στην περιοχή Γ.

Άρθρο 7

Κατά τον υπολογισμό των υποχρεώσεων και ωφελειών των ιδιοκτησιών που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, λαμβάνονται υπόψη επιβαρύνσεις από τη συμμετοχή σε διάνοιξη οδού εκτός σχεδίου πόλης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 653/77, εφόσον οι ενδιαφερόμενοι προσκομίσουν τα σχετικά αποδεικτικά στοιχεία είτε εντός ανατρεπτικής προθεσμίας 15 ημερών από τη σχετική πρόσκληση της παρ. 3 του άρθρου 1 του παρόντος είτε κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά της πράξης εφαρμογής. Ειδικότερα υπολογίζονται οι υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 και αν το σύνολο των υποχρεώσεων της ιδιοκτησίας για τη διάνοιξη της εκτός σχεδίου οδού (αυτοαποζημιώσεις και τυχόν αποζημιώσεις προς τρίτους) είναι ίσο ή μεγαλύτερο των υποχρεώσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή του άρθρου 8 του Ν. 1337/83 θεωρείται ότι εκπλήρωσε τις υποχρεώσεις της, άλλως βαρύνεται με τη διαφορά.

Άρθρο 8

Κατά τον υπολογισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, των υποχρεώσεων ιδιοκτησιών οικοδομησίμων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 29 του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως ισχύει, που εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του νόμου αυτού, δεν λαμβάνεται υπόψη το τμήμα της ιδιοκτησίας που αντιστοιχεί στις ελάχιστες κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση απαιτούμενες για το εμβαδόν διαστάσεις αρτιότητας, που ίσχυαν για το οικόπεδο και προβλέπονταν από τις πολεοδομικές διατάξεις για το απέναντι Ο.Τ. αλλά το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας.

Άρθρο 9

Πράξεις τακτοποιήσεως, προσκυρώσεως και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας που έχουν συνταχθεί για κοινόχρηστους χώρους που διαχωρίζουν Περιοχές Α από Περιοχές Β ή Γ, αλλά δεν έχουν τελειωθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσιεύσεως του παρόντος διατάγματος ανασυντάσσονται κατά το μέρος που έρχονται σε αντίθεση ή ρυθμίζουν διαφορετικά από τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 10

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Μαΐου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡ. ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 64143/3325 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λευκάδας Παντοκράτορος 10, (Ν. Λευκάδας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

3. Την 67598/758/16.6.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 435).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την 52856/2816/9.4.1992 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το 1234/12.3.1993 έγγραφο του Δήμου Λευκάδας περί δημοσίευσης της αιτιολογικής έκθεσης.

7. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία που προβλέπεται από την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 1772/1989 (Α' 91), χωρίς να περιέλθουν στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών τυχόν αντιρρήσεις του ενδιαφερομένου.

8. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154), και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα στον προϋπολογισμό του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λευκάδας (Ν. Λευκάδας) και επί της οδού Παντοκράτωρος αριθ. 10, φερόμενο ως ιδιοκτησία Διονύση Μεσσήνη, όπως αυτό φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 64143/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Σαν διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο και οι μεταγενέστερες προσθήκες που εναρμονίζονται με αυτό. Μεταγενέστερες προσθήκες καθ' ύψος ή κατ' επέκταση που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο αφαιρούνται μετά από γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του προτεινομένου να χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο κτίριο, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

6. Αιτήσεις για προσθήκες στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Δ/νση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985 «περί ΓΟΚ» εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσω-

τερικό του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Μαΐου 1993
Με εντολή Υφυπουργού
Η Γενική Γραμματέας
ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΙΟΝ. ΜΕΣΣΗΝΗ ΛΕΥΚΑΔΑ
ΚΛΙΜ. 1:100

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ
ΟΔΟΣ ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
ΠΡΟΣ ΠΑΝΤΟΚΡΑΤΟΡΑ
ΠΡΟΣ 3ης ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ
ΙΔΙΟΚΤ. ΣΠΥΡΟΥ ΚΑΤΩΠΟΔΗ

Αριθ. 70694/3542 (3)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Μεθώνης 67 (Εξάρχεια) Δήμου Αθηναίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

2. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

3. Την 67598/758/16.6.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα, στους Γενικούς Διευθυντές και στους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 435).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 9)».

5. από 12.5.1992 αιτιολογημένη έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του ΥΠΕΧΩΔΕ.

6. Την από 22.6.1992 ένσταση των φερόμενων ως συνιδιοκτητών Ελένης, Μαρίας και Αγγελικής Χριστοδούλου και της Αικατερίνης Αποστολίδου, για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του ως άνω κτιρίου.

7. Την από 18.8.1992 εισήγηση επί της ανωτέρω ένστασης, της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

8. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και ειδικότερα στον προϋπολογισμό του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Μεθώνης 67, περιοχή Εξαρχείων, του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), φερόμενο ως συνιδιοκτησία των Ελένης – Μαρίας – Αγγελικής Χριστοδούλου και Αικατερίνης Αποστολίδου, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 70694/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο. Μεταγενέστερες προσθήκες που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο αφαιρούνται μετά από έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), όπως ειδικώτερα στην παράγρ. 4 αναφέρεται.

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

4. Επιτρέπεται η κατεδάφιση πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκτασιν υπαρχόντων προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο.

Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Ε.Π.Α.Ε.

5. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του.

6. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και τις όψεις του κτιρίου.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

7. Αιτήσεις για προσθήκη στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ με σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

8. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

9. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 24 Μαΐου 1993

Με εντολή Υφυπουργού
Η Γενική Γραμματέας
ΕΛΣΑ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ




ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ